

CONDICIONES ESPECÍFICAS

PÓLIZA DE AFIANZAMIENTO DE CANTIDADES ANTICIPADAS PARA VIVIENDAS PRIVADAS

OBJETO Y EXTENSIÓN DEL SEGURO

Clausula 1) Dentro de los límites fijados en la presente póliza, la compañía se obliga a indemnizar al asegurado, como máximo de la suma asegurada, el importe de las cantidades anticipadas al proponente en los siguientes casos:

- a) Que no se inicie la construcción de la obra.
- b) No se termine.
- c) No proceda a la entrega de la obra en los plazos convenidos en el respectivo contrato.

Queda entendido y convenido que el asegurador quedará liberado del pago de la suma garantizada, cuando las disposiciones legales o contractuales pertinentes establezcan la dispensa del Proponente.

RIESGOS NO ASEGURADOS

Cláusula 2) Quedan excluidos del presente seguro:

- a) Los casos en que, habiéndose terminado la construcción en los plazos previstos en el contrato y puesta la obra a disposición del comprador, este se negara a recibirla por cualquier razón.
- b) El incumplimiento del tomador como consecuencia de estado de guerra, invasión o cualquier otro acto de hostilidad por enemigo extranjero, guerra civil y otras conmociones interiores (revolución, insurrección, rebelión, motín y sedición a mano armada o no armada, poder militar, naval o aéreo, usurpante, terrorismo. Huelgas generales, cierres patronales (no propios); así como el ejercicio de algún acto de autoridad pública; de terremotos, temblores, erupción volcánica, tifon huracan, tornado, ciclón, y otra convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica, transmutaciones nucleares.
- c) El incumplimiento del tomador como consecuencia del estado de guerra, invasión o cualquier otro acto de hostilidad por enemigo extranjero, guerra civil y otras conmociones interiores (revolución, insurrección, rebelión, motín y sedición a mano armada o no armada, poder militar, naval o aéreo, usurpado o usurpante, terrorismo, huelgas generales, para reprimir o defenderse de cualquiera de estos hechos, de confiscación, requisita, destrucción o daños a los bienes por orden cualquier gobierno o autoridad pública; de terremotos, temblores, erupción volcánica, tifon, huracan, tornado, ciclón y otras

convulsión de la naturaleza o perturbación atmosférica, transmutaciones nucleares.

INTIMACIÓN PREVIA AL TOMADOR Y CONFIGURACIÓN DEL SINIESTRO

Clausula 3) Se entenderá ocurrido el siniestro cuando, habiendo sido abonadas las cantidades anticipadas, no hayan comenzado las obras, no hayan sido terminadas o , aún terminadas, mp hayan sido entregadas a los compradores asegurados ni tampoco el proponente del seguro haya reintegrado las sumas anticipadas pese a haber requerido fehacientemente para ello.

Una vez firme la resolución dictada del ámbito interno del asegurado que establezca la responsabilidad del tomador, por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo, el asegurado tendrá derecho a exigir al asegurador el pago pertinente, luego de haber resultado infructuosa la intimación extrajudicial de pago hecha por aquel, no siendo necesaria otra interpelación ni acción previa contra sus bienes.

Con la denuncia del siniestro (Cláusula 6 Condiciones Generales Comunes) el asegurado debe remitir al asegurador:

- a) Copia auténtica de todas las actuaciones sumariales internas del asegurado donde se establezcan la responsabilidad del tomador por el incumplimiento de las obligaciones a su cargo y
- b) Copia auténtica de la intimación al tomador y la contestación del mismo si la hubiere.

CONDICIONES DE COBERTURA

RETICENCIA Y FALSA DECLARACIÓN

Art.1°.- Toda reticencia o falsa declaración incurrida por el tomador al solicitar el seguro dará derecho al asegurador para emplazar a aquel por 15 días para que libere la fianza asumida por el o, cumplido tal plazo, para exigirle el pago inmediato y anticipado del importe garantizado al asegurado, siempre que a juicios de peritos el asegurador de haber sabido la verdad y según su práctica aseguradora no habría emitido la póliza o habría modificado las condiciones de la misma.

De proceder al pago anticipado aludido, el importe respectivo sólo será devuelto al tomador de no producirse el siniestro cuando el asegurador quede liberado de la fianza en forma legal, y sin que haya lugar al pago de intereses ni devolución de premio alguno al tomador.

El asegurador no podrá invocar como reticencia o falsa declaración la omisión de hechos o circunstancias cuyas preguntas no consten expresa y claramente en el presente convenio.

MEDIDAS PRECAUTORIAS

Art.2°.- Cuando el asegurador considere fundadamente que la conducta, capacidad técnica o solvencia del proponente de este seguro, evidencia su proponente de este seguro, evidencia su ineptitud para cumplimentar las obligaciones contraídas con el asegurado, solicitara medidas precautorias sobre los bienes de aquel.

Estos resguardos solo afectarán al patrimonio del tomador hasta la concurrencia de la suma garantizada al asegurado, quedando esta obligada a gestionar su levantamiento de no haber ocurrido siniestro alguno no bien finalice la vigencia del seguro.

OBLIGACIONES DEL TOMADOR

Art.3°.- Serán obligaciones del tomador hacia el asegurador:

- a) Dar gradual cumplimiento a las obligaciones contraídas con el asegurado en forma específica y solicitada en el contrato de ejecución de obra pertinente.
- b) Dar aviso al asegurador dentro de las 48 hs. De cualquier conflicto que ocurra o se plantee con el asegurado en relación con el punto anterior
- c) Dar aviso al asegurador de cualquier eventualidad que mediata o inmediatamente puede llevarlo a la imposibilidad de cumplir sus obligaciones hacia el asegurado.
- d) No realizar actos de disposición por cualquier titulo de bienes de cualquier naturaleza, sin consentimiento previo del asegurador.
- e) Presentar al asegurador cada seis meses a partir de la emisión de la póliza una declaración financiera, similar a la requerida por un banco.
- f) No ausentarse del país sin dejar bienes que respondan suficientemente por el incumplimiento de sus obligaciones hacia el asegurado.
- g) Informar al asegurador con antelación a su entrada en vigor de toda la modificación o alteración posterior que se pretendía introducir en el contrato originario celebrado con el asegurado. El tomador deberá asimismo, remitir copia autenticada por el asegurado de tales ajustes dentro de los 10 días de haber quedado firmes.
- h) Abonar dentro de los 10 días de serle ello requerido por el asegurador, el premio correspondiente a cada periodo de seguro o a eventuales agravamientos del riesgo. Ante la inobservancia de estas obligaciones, como así también falsedad o inexactitud de los estados requeridos, el asegurador solicitará las medidas precautorias a que se refiera ella artículo anterior y proveerá las acciones penales que procedan según el caso.

Art.4° .- El tomador deberá contestar la intimación de pago que efectúe el

asegurado, oponiendo en tiempo y forma todas las acciones y defensas que le competan. Cuando el asegurador lo crea conveniente podrá asumir la representación del tomador en los procedimientos, para lo cual este otorgará los poderes que resulten necesarios y presentará la colaboración de cobertura.

En defecto de lo anterior, el tomador será considerado negligente de ocurrir el siniestro a los efectos del artículo 7° párrafo segundo de estas condiciones de cobertura.

MODIFICACIÓN DEL RIESGO

Art. 5° .- Toda modificación o alteración posterior de las convenidas entre tomador y asegurado, tenidas en cuenta por el asegurador para emitir la póliza, dará derecho a exigir del tomador un aval del premio abonado a partir de la fecha respectiva salvo en los casos en que dichas modificaciones den lugar a nulidad del seguro.

PREMIO DEL SEGURO

Art. 6°.- El premio del seguro deberá ser abonado por el tomador con antelación al comienzo de cada periodo en que se fraccione la vigencia.

SUBROGACIÓN Y REPETICIÓN

Art. 7°.- Todo pago que se vea compelida a efectuar al asegurado como consecuencia de las responsabilidades asumidas dará derecho al asegurador para repetirlos del tomador, sus herederos o causahabientes, acrecentado con los intereses respectivos de conformidad con lo estipulado sobre título ejecutivo en el presente documento.

Cuando el incumplimiento del tomador fuera imputable a mala fe, culpa o negligencia, el asegurador tendrá derecho a exigir además, daños y perjuicios. Asimismo, el asegurador subroga al tomador en todos sus derechos y acciones para repetir de terceros responsables las sumas indemnizadas.

CONDICIONES GENERALES COMUNES

LEY DE LAS PARTES CONTRATANTES

Cláusula 1) Las partes contratantes se someten a las Condiciones Generales y Particulares de la presente póliza como a la ley misma (Art.715 Cód. Civil). Las disposiciones del Código Civil y demás Leyes se aplicarán en las cuestiones no contempladas en este contrato y en cuanto ellas sean compatibles. En caso de discordancia entre las Condiciones Generales y Particulares, predominarán estas últimas.

VINCULO Y CONDUCTA DEL TOMADOR

Cláusula 2) Las relaciones entre Tomador y Asegurador se rigen por lo establecido en la solicitud y el convenio accesorio de esta póliza, cuyas disposiciones no podrán ser opuestas al Asegurado.

Los Actos, declaraciones, acciones u omisiones del Tomador de la póliza, incluida la falta de pago del premio en las fechas convenidas, no afectarán en modo alguno los derechos del Asegurado frente al Asegurador.

La utilización de esta póliza implica ratificación de los términos de la solicitud, del convenio y de las Condiciones Generales y Particulares .

OBLIGACIÓN DEL ASEGURADO

Cláusula 3) El Asegurado deberá dar aviso fehaciente al Asegurador, dentro de los tres (3) días, de los actos u omisiones del Tomador, y de acaecidos los mismos, que a su juicio den lugar a la indemnización estipulada en esta póliza, con arreglo a las disposiciones legales o contractuales y permitirá la inmediata verificación de los mismos so pena de perder los derechos indemnizatorios que acuerda la presente póliza.

SUMA ASEGURADA

Cláusula 4) La suma máxima garantizada por la presente póliza deberá entenderse como suma nominal no susceptible a los efectos del pago de ninguna clase de incremento por depreciación monetaria u otro concepto, y constituirá el límite absoluto de la responsabilidad del Asegurador en caso de siniestro.

MODIFICACIÓN DEL RIESGO

Cláusula 5) Las modificaciones o alteraciones de las bases de la licitación o el contrato que agraven el riesgo, obligan al Asegurado a dar aviso inmediato y fehaciente al Asegurador (Art. 1580 Cód. Civil).

Cuando la agravación se deba a un hecho del Asegurado la cobertura queda suspendida y el Asegurador en el plazo de siete (7) días deberá notificar su decisión de rescindir el contrato (Art. 1582 Cód. Civil). Si el Asegurado omite denunciar esta agravación el Asegurador no está obligado a su prestación si el siniestro se produce durante la subsistencia de la agravación del riesgo, excepto que:

a) el Asegurado incurra en la omisión o sin culpa o negligencia; y

b) el Asegurador conozca o debiera conocer la agravación al tiempo que debía hacerse la denuncia (Art. 1583 Cód. Civil).

Pero la garantía instrumentada en la presente póliza mantendrá su pleno efecto aún cuando el Asegurado conviene con el Tomador modificaciones que alteren las bases de la licitación o el Contrato, siempre que las mismas estén previstas en la ley aplicable o en dichas bases y/o contratos.

DENUNCIA DE SINIESTRO Y SU VERIFICACIÓN

Cláusula 6) El Asegurado debe denunciar el siniestro en el plazo de tres (3) días, bajo pena de caducidad y facilitar la verificación y la cuantía del daño, de conformidad a los Art. 1589 y 1590 del Cód. Civil.

El Asegurador puede designar uno o más expertos para verificar el siniestro y la extensión de la prestación a su cargo, examinar la prueba instrumental y realizar las indagaciones necesarias a tales fines. El informe de los expertos no compromete al Asegurador, es sólo un elemento de juicio para que éste pueda pronunciarse sobre el derecho del Asegurado. El Asegurado podrá hacerse representar, a su costa, en el procedimiento de verificación y Liquidación.

PAGO DE LA INDEMNIZACIÓN

Cláusula 7) El Asegurador pagará el crédito del Asegurado dentro de los quince días de fijado el monto de la indemnización, o de la aceptación de la indemnización ofrecida, una vez vencido el plazo establecido en el Art. 1597 del Cód. Civil para pronunciarse sobre el derecho del Asegurado (Art. 1591).

SUBROGACIÓN

Cláusula 8) Los derechos que correspondan al Asegurado contra el tomador en razón del siniestro cubierto por esta póliza, se transfieren al Asegurador, hasta el monto de la indemnización abonada.

El Asegurado es responsable de todo acto que perjudique este derecho del Asegurador (Arts. 1476 y 1616 Cód. Civil). Entación de Oferta

EXCEPCIONES

Cláusula 9) El Asegurador podrá oponer al Asegurado todas las excepciones propias y las que correspondan al tomador que no provengan de su incapacidad personal (Art. 1472 Cód. Civil).

PLURALIDAD DE SEGUROS Y/O GARANTÍAS

Cláusula 10) Cuando se asegure el mismo interés y el mismo riesgo con más de un asegurador o concurren otros garantes (no aseguradores) , el Asegurado, bajo pena de caducidad, deberá comunicar a cada uno de ellos juntamente con la denuncia del siniestro, salvo pacto en contrario.

En caso de siniestro cuando no existan estipulaciones especiales en el contrato entre los aseguradores, y/o garantes (no aseguradores) se entiende que cada uno de ellos contribuye proporcionalmente al monto de su contrato, hasta la concurrencia de la indemnización debida.

Queda establecido el beneficio de división. La liquidación del daño se hará considerando los contratos vigentes al tiempo del siniestro.

El Asegurador que abona una suma mayor que la proporcionalmente a su cargo tiene acción contra el Asegurado y los demás aseguradores y/o garantes para efectuar el correspondiente reajuste (Arts. 1473, 1485 y 1606 Cód. Civil).

MORA AUTOMÁTICA - DOMICILIO

Cláusula 11) Toda denuncia o declaración impuesta por esta póliza o por el Código Civil debe realizarse en el plazo fijado al efecto. El domicilio donde efectuarlas será el último declarado (Art. 1559 y 1560 Cód. Civil).

CÓMPUTO DE PLAZOS

Cláusula 12) Todos los plazos de días, en el presente contrato, se computarán corridos, salvo pacto expreso en contrario.

CADUCIDAD POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES y CARGAS

Cláusula 13) El incumplimiento de obligaciones y cargas impuestas al Asegurado por este contrato y el Código Civil (salvo que se haya previsto otro efecto en el mismo para el incumplimiento) produce la caducidad de los derechos del Asegurado si el incumplimiento obedece a su culpa o negligencia, de acuerdo con el régimen previsto en el Art. 1579 del Cód. Civil.

PROVOCACIÓN DEL SINIESTRO

Cláusula 14) El Asegurador queda liberado si el siniestro es provocado por el Asegurado o beneficiario dolosamente o por culpa grave (Art. 1609 Cód. Civil).

PRESCRIPCIÓN

Cláusula 15) La prescripción de las acciones del Asegurado contra la Compañía se producirá cuando prescriban las acciones que al primero corresponden contra el Tomador, de acuerdo con las disposiciones legales o contractuales aplicables. La prórroga del plazo de prescripción convenida entre el Asegurado y el Tomador o la renuncia por este último a la prescripción ocurrida, no podrá ser opuesta a la Compañía .

PRÓRROGA DE JURISDICCIÓN

Cláusula 16) Toda controversia judicial que se plantee con relación al presente contrato, será dirimida ante los tribunales ordinarios competentes de la jurisdicción del lugar de emisión de la póliza (Art. 1560 Cód. Civil).